



Ponta Grossa, 24 de abril de 2023.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Processo 8668/2023**

**Proponente: Miquelão Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Empreendimento: Não há denominação até esta data**

**Endereço: Rua Ricardo Lustosa Ribas, 200**

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

**Descrição do empreendimento**

Condomínio Residencial Vertical, situado na Rua Ricardo Lustosa Ribas nº 200, implantado em um terreno de 1386,00 m<sup>2</sup>, totalizando área construída de 17.483,51,00 m<sup>2</sup>. É composto de 30 pavimentos, sendo 24 pavimentos de apartamentos residenciais, 5 pavimentos de garagem, 1 pavimento de área de lazer e 1 pavimento de cobertura.

O Empreendimento encontra-se totalmente no domínio do Bairro Estrela e o acesso principal ao futuro empreendimento se dará pela Rua Ricardo Lustosa Ribas, tanto pelos veículos quanto pelos pedestres.

**Adensamento Populacional**

Levando em conta que a habitação coletiva vertical, a ser construída, prevê a criação de 48 unidades habitacionais, número que expressa um adensamento médio populacional na região de 144 pessoas, visto que o empreendimento se trata de moradia familiar, estimando que em cada unidade haja em média 3 habitantes, sem considerar funcionários ou prestadores de serviço, e considerando dados estatísticos do IBGE, a densidade demográfica da região passará a ser de 2.332,5 hab./km<sup>2</sup> ou 23,32 hab./ha.

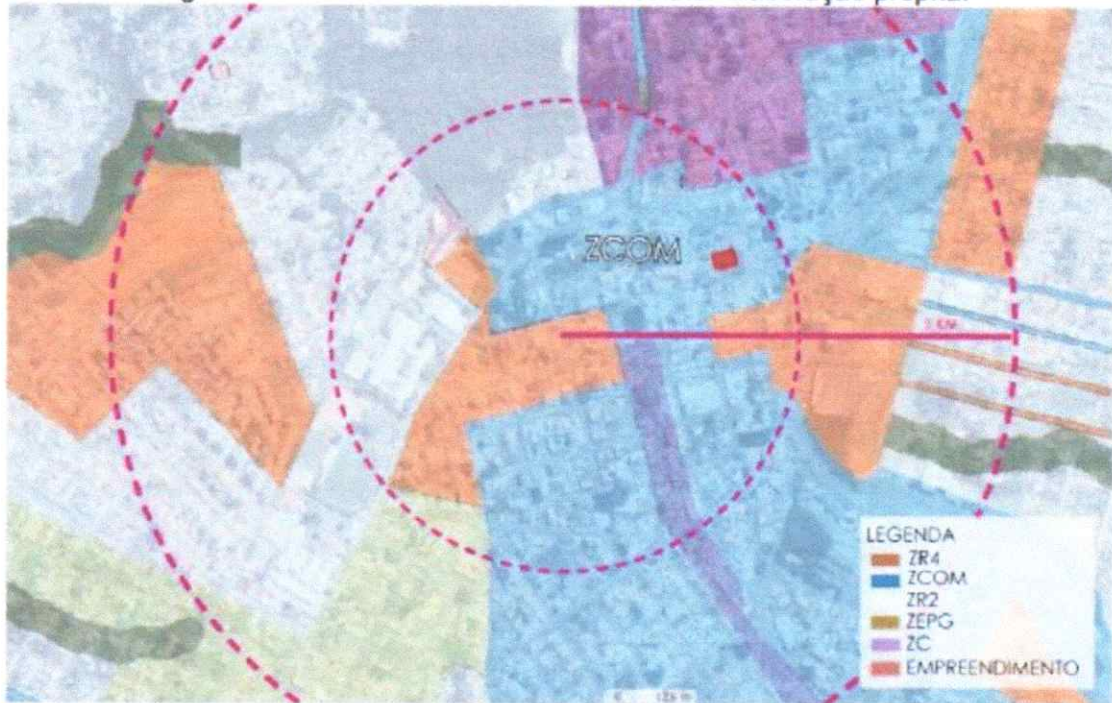
Sendo assim, a densidade demográfica do bairro, após o incremento do empreendimento está até abaixo dos valores estipulados pelos estudiosos e órgãos citados acima, fato que não gerará grandes impactos para a infraestrutura já existente no local

**Uso e Ocupação do Solo**

Devido à sua localização, o empreendimento configura-se como Zona Comercial – ZCOM (Lei Municipal nº 6.329 - Zoneamento de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do município de Ponta Grossa).

Os critérios observados devem se encaixar nas normas da Zona Comercial (ZCOM), porém para terrenos acima de 1.000 m<sup>2</sup>, a Lei Lei 6.329/99, Art. 5, § 6º permite com que sejam usados os parâmetros da ZC (Zona Central).

Figura 13. Zoneamento do entorno imediato. Elaboração própria.



Fonte: Geoweb, 2022. Elaboração própria.

#### Equipamentos Urbanos e Comunitários

Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

**COPEL:** afirma haver viabilidade;

**SANEPAR:** afirma haver viabilidade, com ampliação da rede especificada em Carta cujo protocolo sob nº 19.631.960-3;

**RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade;

**EDUCAÇÃO:** Afirma que a Escola Municipal Professora Loise Foltran de Lara não possui capacidade para atender à demanda do empreendimento. Como medida sugere a reforma da referida Escola para que ela possa atender em tempo integral à população de alunos gerada pelo empreendimento;

**SAÚDE:** Afirma que as Unidades de Saúdes mais próximas não possuem capacidade para atender à demanda do empreendimento. Como medida mitigadora solicita a aquisição de 15 computadores (especificações detalhadas na carta de viabilidade).

#### Geração de Tráfego

Conforme Carta de Viabilidade emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, O Projeto apresentado detalha proposta de acesso único ao empreendimento pela Rua Ricardo Lustosa Ribas, com geometria adequada e área de espera fora da faixa de rolamento, proporcionando segurança aos moradores e demais

condutores. Referente ao Transporte Coletivo, há viabilidade de atendimento pelas linhas Terminal Central/Terminal de Oficinas, Pronto Socorro e Guaira.

A partir dos dados apresentados acima, é possível perceber que o tráfego no entorno do ponto de medição 1 será aumentado em torno de 32,0% e no ponto de medição 2 será de aproximadamente 65,3% com a implantação do Edifício.

Figura 67. Localização dos Pontos de medição de veículos.



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2022.

### Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Foram localizados 02 (três) bens culturais pertencentes ao Inventariado Municipal de Ponta Grossa no entorno do empreendimento, sendo eles: o Prédio do Ministério da Agricultura e a Residência da Família Ribas.

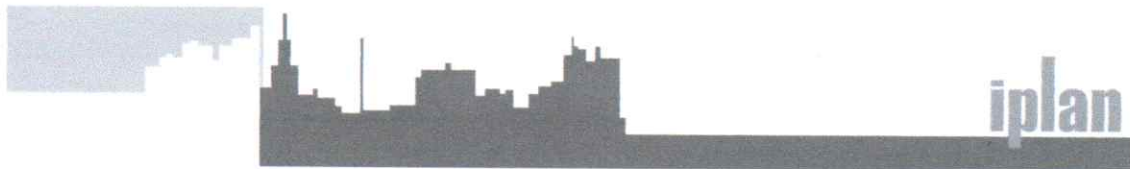
Quanto aos bens naturais, foram localizados dois catalogados, ambos fora da AID do empreendimento sendo o mais próximo o Sítio Fossilífero Curva do Trilho 1 e Curva do Trilho 2, ambos localizados mais de 2.000 metros de distância do centro geográfico do lote objeto deste estudo.

### Valorização Imobiliária

Segundo EIV, No Bairro Estrela, segundo a mesma pesquisa mencionada, foram encontrados 3 pontos de áreas verdes urbanas, totalizando 367.018 m<sup>2</sup>.

Com relação ao patrimônio paisagístico e ambiental, foram encontrados nos registros da Prefeitura de Ponta Grossa alguns patrimônios naturais. O bem registrado mais próximo ao empreendimento é o Sítio Fossilífero Curva do Trilho 1, o qual encontra-se a uma distância de





aproximadamente 5 km da área do lote em estudo no presente EIV, estando fora das áreas de influência do empreendimento.

### **Ventilação e iluminação**

De acordo com o estudo de sombras, o período quando haverá maior impacto é o solstício de inverno, mais especificamente às 17:00 horas. O estudo não aponta medidas compensatórias para tal impacto.

Quanto à ventilação natural, o EIV aponta que o entorno, principalmente as construções limítrofes, não é constituído de estruturas de grande porte, sendo assim, o impacto na ventilação não será tão significativo.

### **Aspectos Ambientais**

Com relação às áreas verdes, existe um censo florístico para o terreno em estudo, o qual aponta a necessidade de supressão da vegetação atual do terreno para a consolidação do empreendimento conforme o projeto arquitetônico. Esta vegetação é caracterizada como indivíduos isolados, somando 20 árvores no total. Ressalta-se que, com a elaboração do censo florestal, já foi realizado o pedido de autorização de corte de vegetação isolada na secretaria municipal de meio ambiente de Ponta Grossa. *Para impactos de difícil reversibilidade, serão previstas ações de minimização que deverão ser acompanhadas por programas de monitoramento, procurando desta forma, reduzir seus efeitos deletérios.*

Com relação às áreas verdes urbanas, foi descrito anteriormente que o entorno do local do empreendimento possui pouca arborização urbana, portanto deverá ser prevista a plantação de árvores nas partes frontais do empreendimento, as quais devem ser definidas conforme determina o plano municipal de arborização de Ponta Grossa, o qual indica as espécies ideais para o plantio na região.

### **Medidas propostas pelo empreendedor**

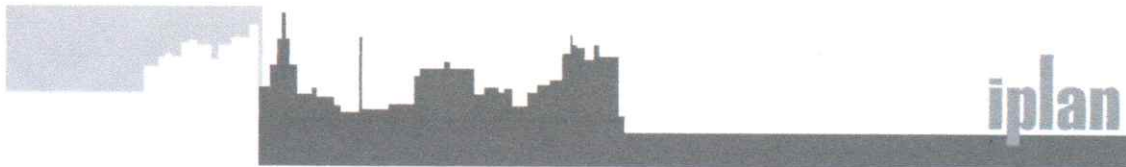
O referente Estudo de Impacto em Vizinhança fornece uma tabela especificando os impactos negativos, e as medidas adotadas para mitigar tais impactos. Entendeu-se que *tais medidas são adequações no projeto, que minimizam os impactos, mas que não são suficientes.*

## Considerações finais

As medidas apresentadas pelo estudo não são suficientes para mitigar o impacto causado pelo empreendimento. Isto posto, a Comissão de Análise sugere como medida mitigadora, a execução de ciclofaixa, dividida em dois trechos. O projeto da ciclofaixa foi fornecido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento (Ciclovia Projetada).

Os trechos da proposta são: Trecho: 1. Ermelino de Leão (M<sup>a</sup> Rita P. Cruz x Frederico Wagner ) e 2. Ermelino de Leão (R Frederico Wagner x R Paraíba).





**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN**

Pedro Zammar

John Goes

  
\_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

Orlando Jorge de Almeida Spartalis

  
\_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA - SMCS**

Juarez Alves

  
\_\_\_\_\_